

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



NGUYỄN VĂN LUÂN

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN
HUYỆN THIỆU HÓA, TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2019

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



NGUYỄN VĂN LUÂN

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN
HUYỆN THIỆU HÓA, TỈNH THANH HÓA**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS TRẦN VIỆT KHANH

Thái Nguyên - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các kết quả nghiên cứu được trình bày trong luận văn là trung thực, khách quan và chưa từng được dùng để bảo vệ một học vị nào.

Tác giả luận văn
Nguyễn Văn Luân

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành khóa luận này, tôi xin tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến **PGS.TS. Trần Việt Khanh**, thầy đã tận tình hướng dẫn trong suốt quá trình viết khóa luận tốt nghiệp.

Tôi chân thành cảm ơn quý thầy, cô trong khoa Quản lý tài nguyên và Phòng Đào tạo Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tận tình truyền đạt kiến thức trong những năm học tập. Với vốn kiến thức được tiếp thu trong quá trình học không chỉ là nền tảng cho quá trình nghiên cứu khóa luận mà còn là hành trang quý báu để em bước vào đời một cách vững chắc và tự tin.

Tôi xin chân thành cảm ơn Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đã tạo điều kiện thuận lợi để tôi có thể hoàn thành luận văn thật tốt.

Cảm ơn gia đình và bạn bè đã luôn động viên và là chỗ dựa vững chắc cho tôi trong suốt quá trình thực hiện và hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn./

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 06 năm 2019

Tác giả

Nguyễn Văn Luân

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vi
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Tổng quan về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng	4
1.1.1. Một số khái niệm có liên quan	4
1.1.2. Quy trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng	6
1.1.3. Đặc điểm và các yếu tố tác động đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ...	8
1.1.4. Một số văn bản, Nghị định của nhà nước hướng dẫn về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.....	9
1.1.5. Một số văn bản chỉ đạo về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của tỉnh Thanh Hóa.....	10
1.2. Tình hình bồi thường, giải phóng mặt bằng trên thế giới và ở Việt Nam.....	11
1.2.1. Kinh nghiệm thu hồi đất; các chính sách bồi thường, hỗ trợ GPMB của một số nước trên thế giới.....	11
1.2.2. Bài học kinh nghiệm cho Việt Nam về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	15
1.2.3 Tình hình bồi thường, giải phóng mặt bằng ở Việt Nam.....	15
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	19
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	19
2.2. Nội dung nghiên cứu	19
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội; hiện trạng quản lý và sử dụng đất huyện Thiệu Hóa	19

2.2.2. Đánh giá công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB của 2 dự án nghiên cứu.....	19
2.2.3. Ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến đời sống của người dân và kế hoạch sử dụng tiền bồi thường khi được nhận.....	20
2.2.4. Đề xuất một số giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ GPMB trên địa bàn huyện Thiệu Hóa	20
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	20
2.3.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu thứ cấp	20
2.3.2. Phương pháp thu thập tài liệu thông tin sơ cấp.....	20
2.3.3. Phương pháp thống kê, tổng hợp	21
2.3.4. Phương pháp chuyên gia	21
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	22
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Thiệu Hóa.....	22
3.1.1 Điều kiện tự nhiên.....	22
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	23
3.1.3. Tình hình quản lý đất đai	25
3.1.4. Hiện trạng sử dụng đất	31
3.1.5. Tình hình thu hồi đất và giải phóng mặt bằng	33
3.2. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư của hai dự án nghiên cứu	35
3.2.1. Giới thiệu khái quát về hai dự án nghiên cứu và các chính sách có liên quan.....	35
3.2.2. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án 1	38
3.2.3. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án 2.....	41
3.2.4. Tổng hợp, so sánh công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 2 dự án	42
3.3. Ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến đời sống của người dân.....	45
3.3.1. Đánh giá công tác bồi thường GPMB qua ký kiến của người dân	45
3.3.2. Tác động đến thu nhập của hộ	47
3.3.3. Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ	49
3.4. Những đề xuất và kiến nghị giải pháp nhằm góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	50

3.4.1. Giải pháp về đào tạo nghề, tạo việc làm, tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi.....	50
3.4.2. Tăng cường vai trò cộng đồng trong việc tham gia công tác GPMB	52
3.4.3. Nâng cao năng lực cán bộ và hiệu quả làm việc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	52
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	53
1. Kết luận	53
2. Kiến nghị	54
TÀI LIỆU THAM KHẢO	44
PHỤ LỤC	44

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Một số kết quả về tăng trưởng kinh tế chủ yếu thời kỳ 2013 - 2018	24
Bảng 3.2:	Quy mô và cơ cấu dân số và lao động huyện Thiệu Hóa thời kỳ 2013 - 2018.....	25
Bảng 3.3.	Tình hình sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Thiệu Hóa năm 2018.....	27
Bảng 3.4.	Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 31/12/2018 trên địa bàn huyện Thiệu Hóa	28
Bảng 3.5:	Kết quả thực hiện thu ngân sách từ đất đai huyện Thiệu Hóa.....	30
Bảng 3.6.	Kết quả giải quyết tranh chấp về đất đai của huyện Thiệu Hóa giai đoạn 2013 - 2018	31
Bảng 3.7.	Hiện trạng sử dụng đất của huyện Thiệu Hóa năm 2018	32
Bảng 3.8.	Kết quả thực hiện BT, GPMB của huyện Thiệu Hóa giai đoạn 2016 - 2018.....	34
Bảng 3.9.	Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ của dự án Nâng cấp, tu bổ Đê tả sông Mậu Khê.....	36
Bảng 3.10.	Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ của dự án Xây dựng tuyến đường giao thông kết hợp cứu hộ, cứu nạn đoạn qua các xã Thiệu Long, Thiệu Giang.....	37
Bảng 3.11:	Giá trị bồi thường về đất của dự án	38
Bảng 3.12.	Tổng hợp bồi thường tài sản tại 02 dự án.....	40
Bảng 3.13:	Giá trị bồi thường về đất của dự án	41
Bảng 3.14.	Tổng hợp bồi thường tài sản tại dự án.....	42
Bảng 3.15.	Tổng hợp kinh phí hỗ trợ cho các hộ dân tại 02 dự án.....	44
Bảng 3.16:	Kết quả điều tra ý kiến của người dân về công tác GPMB	45
Bảng 3.17:	Thu nhập bình quân của người dân tại 02 dự án nghiên cứu	47
Bảng 3.18:	Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất của 2 dự án nghiên cứu	47

Bảng 3.17: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân thuộc dự án Nâng cấp, tu bổ Đê tả sông Mậu Khê.....	49
Bảng 3.18: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân thuộc dự án Xây dựng tuyến đường giao thông kết hợp cứu hộ, cứu nạn đoạn qua các xã Thiệu Long, Thiệu Giang	50

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh quốc phòng. Đất đai là tài sản do Nhà nước thống nhất quản lý.

Đất đai là nguồn tài chính tiềm năng, nguồn nhân lực cơ bản để phát triển kinh tế đất nước, nguồn thu cho ngân sách Nhà nước. Đất đai được coi là một loại bất động sản, là một hàng hoá đặc biệt, vì những tính chất của nó như cố định về vị trí, giới hạn về không gian, vô hạn về thời gian sử dụng và trong quá trình sử dụng nếu sử dụng đất đai một cách hợp lý thì giá trị của đất không những mất đi mà còn tăng lên.

Việt Nam cũng như nhiều nước khác trên thế giới, việc bồi thường đất đai, giải phóng mặt bằng (GPMB), tái định cư (TĐC) là hiện tượng mà Nhà nước phải đối mặt như một quy luật tất yếu và phổ biến, không thể tránh khỏi. Đây là một vấn đề hết sức nhạy cảm, phức tạp tác động tới mọi mặt của đời sống kinh tế - chính trị - xã hội.

Trong điều kiện quỹ đất ngày càng hạn hẹp, giá đất ngày càng cao, nhịp độ phát triển ngày càng lớn thì nhu cầu GPMB càng trở nên cấp thiết và trở thành một thách thức lớn đối với sự phát triển kinh tế, chính trị - xã hội trên phạm vi vùng, quốc gia. Vấn đề bồi thường GPMB trở thành điều kiện tiên quyết để thực hiện dự án phát triển, nếu không được xử lý tốt thì sẽ trở thành vật cản của sự phát triển kinh tế - xã hội, bởi vậy đòi hỏi phải có sự quan tâm đúng mức và giải quyết triệt để.

Ngày nay đất nước ta đang tiến hành công cuộc đổi mới kinh tế, công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước. Chúng ta đã và đang triển khai nhiều dự án đầu tư xây dựng và cải thiện cơ sở hạ tầng, các dự án đều cần quỹ đất. Sự